別紙様式１

届出をしている有料老人ホームの情報開示事項一覧表

2026年　6月　13日現在

施設名		住宅型有料老人ホーム苑ジョイ
施設の類型		住宅型
居住の権利形態		建物賃貸借方式
施設所在地		〒578-0948 大阪府東大阪菱屋東3丁目2番25号 電話番号：072-934-0068　FAX番号：072-934-0068
事業主体		株式会社ＭＳＣ社
事業主体の住所		〒547-0021　大阪府大阪市平野区喜連東4-1-19
竣工年月日		昭和　41年(平成25年1月29日増築)
開設年月日		令和　5年3月1日
入居者数／入居定員		14 人　／　19 人
入居時点で必要な費用		敷金:100,000円
前払金の返還金の算定方法		
前払金の保全先		
月額費用 ※介護保険費用については別途かかります。		106,610円(別途光熱費)
内訳	家賃	35,000円
	食費	55,110円（税込）30日
	共益費・管理費等	共益費：8,000円（非課税） 管理費：8,500円（非課税） 光熱費：各自請求
体験入居の費用		3,674円(税込)　1泊2日食事代
介護等の内容	入浴、排せつ又は食事の介護	委託
	食事の提供	自ら実施・委託
	調理、洗濯、掃除等の家事の供与	自ら実施・委託
	健康管理の支援（供与）	委託
	状況把握・生活相談サービス	自ら実施
	その他	
入居対象となる者		要支援、要介護
夜間の職員体制／最少時人数（職種）		1 人　／　0 人（職種：介護職員　）
構造設備の状況	居室の面積（最小～最大面積）	最多　11.7 ㎡（　9.3 ㎡～　14.4 ㎡） トイレ・収納設備等を除く内法面積で表示している
	居室の設備	・洗面化粧台・収納棚・エアコン・火災感知器・スプリンクラー
	共用施設（数）	食堂（1）、共用トイレ（2）、共用浴室（1）、エレベーター（1）、汚物処理室（1）
	廊下幅	最大幅員　2.5 m　：　最小幅員　1.4 m
利用者の意見を把握する体制		有
第三者による評価の実施状況		無
情報開示	入居契約書の雛形	入居希望者に交付
	重要事項説明書の雛形	入居希望者に交付
	管理規程	入居希望者に公開
	事業収支計画書	入居希望者に公開
	財務諸表（要旨・原本）	入居希望者に公開
サービス付き高齢者向け住宅登録の有無		無
（公社）全国有料老人ホーム協会等への加入		無
施設までの利用交通手段		荒本駅から850m　徒歩12分　・　近鉄奈良線　若江岩田駅より徒歩13分
東大阪市有料老人ホーム設置運営指導指針の「規模及び構造設備」の不適合事項		居室実有効面積及び廊下幅が基準に満たさない、耐火構造でない
代替措置等の内容		利用者の生活動線を考慮し、家具配置を工夫して有効スペースを最大限確保しています。 車椅子同士のすれ違いが困難な箇所については、通行ルール（片側通行・時間帯分離）を設定し、安全確保を行っています。 建物内に自動火災報知設備および消火器を設置し、初期消火体制を整えています。
備考		